

SELLOR.U.C. 0001  
INMOBILIARIA  
BOYACA SOCIEDAD  
ANONIMA CIVIL  
Régistro No. 420

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS  
FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS



AÑO: 1991

|                                                                      |                             |                             |                     |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------------------|
| RAZON O DENOMINACION SOCIAL:<br>INMOBILIARIA BOYACA SOCIEDAD ANONIMA |                             | Nº. DE EXPEDIENTE<br>415863 |                     |
| CIUDAD:<br>Guayaquil                                                 | CALLE:<br>K 4 1/2 via Daule | NUMERO:                     | TELEFONO:<br>383210 |

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS

| ADMINISTRADORES | NOMBRES                 | C.I. o PASAPORTE | DIRECCION Y TELEFONO |
|-----------------|-------------------------|------------------|----------------------|
| Presidente      | Luis Vallejo Ruiz       | 09022703619      |                      |
| Vicepresidente  |                         |                  |                      |
| Gerente (s)     | Eliecer Guevara Vinuesa | 0902550212       | K 1/2 via Daule      |
| Apoderado       |                         |                  |                      |
| COMISARIOS      |                         |                  |                      |
| Principal       | Econ. Segundo Romero    | 0902294511       | Rumuchaca 428        |
| Suplente        |                         |                  |                      |

A. ESTADO DE SITUACION

| 1. ACTIVO                                                                |                         |                        | CODIGO CUENTA |               |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------|---------------|---------------|
| 1.1 ACTIVO CORRIENTE                                                     |                         |                        |               |               |
| Caja - Bancos                                                            |                         |                        | 1101          | 704.858,72    |
| Inversiones financieras temporales                                       |                         |                        | 1102          |               |
| Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes                                 |                         |                        | 1103          | 180.000,00    |
| Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes) |                         |                        | 1104          |               |
| Inventario materia prima                                                 |                         |                        | 1105          |               |
| Inventario productos en proceso                                          |                         |                        | 1106          |               |
| Inventario suministros y materiales                                      |                         |                        | 1107          |               |
| Inventario productos terminados y mercaderías en almacén                 |                         |                        | 1108          |               |
| Mercaderías en tránsito                                                  |                         |                        | 1109          |               |
| Menos: Provisión para baja de inventarios                                |                         |                        | 1110          |               |
| Ingresos acumulados por cobrar                                           |                         |                        | 1111          |               |
| Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores                         |                         |                        | 1112          |               |
| Anticipos a proveedores                                                  |                         |                        | 1113          |               |
| Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza     |                         |                        | 1114          |               |
| Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros                      |                         |                        | 1115          |               |
| Repuestos, herramientas y accesorios                                     |                         |                        | 1116          |               |
| Otros activos corrientes (adjuntar anexo)                                |                         |                        | 1117          |               |
| TOTAL DE ACTIVO CORRIENTE                                                |                         |                        |               | 884.858,72    |
| 1.2 ACTIVO FIJO                                                          |                         |                        |               |               |
| Terrenos y mejoras                                                       | Valor de adquisición    | Depreciación acumulada | 1201          |               |
|                                                                          |                         |                        |               |               |
| Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito                             | Valor de adquisición    | Depreciación acumulada | 1202          |               |
|                                                                          |                         |                        |               |               |
| Construcciones en curso                                                  | Valor de adquisición    | Depreciación acumulada | 1203          |               |
|                                                                          |                         |                        |               |               |
| Edificios e instalaciones                                                | 10'826.000,00           | 2'753.899,87           | 1204          | 8'072.100,13  |
|                                                                          |                         |                        |               |               |
| Maquinaria y equipo                                                      | 10'102.600,00           | 1'300.540,00           | 1205          | 8'802.060,00  |
|                                                                          |                         |                        |               |               |
| Muebles y enseres                                                        |                         |                        | 1206          |               |
|                                                                          |                         |                        |               |               |
| Vehículos                                                                | 879.060,00              | 382.207,00             | 1207          | 497.583,00    |
|                                                                          |                         |                        |               |               |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo)                                     | Valor de adquisición    | Depreciación acumulada | 1208          |               |
|                                                                          |                         |                        |               |               |
| REVALORIZACIONES                                                         |                         |                        |               |               |
| Terrenos                                                                 | Valor de revalorización | Depreciación acumulada | 1221          |               |
|                                                                          |                         |                        |               |               |
| Edificios                                                                | 20'261.800,00           | 3'039.270,00           | 1222          | 17'222.530,00 |
|                                                                          |                         |                        |               |               |
| Maquinaria y equipo                                                      |                         |                        | 1223          |               |
|                                                                          |                         |                        |               |               |
| Otros activos fijos (adjuntar anexo)                                     |                         |                        | 1224          |               |
|                                                                          |                         |                        |               |               |
| 1.3 DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO                                 |                         |                        |               |               |
| Cuentas y documentos por cobrar clientes                                 |                         |                        | 1301          |               |
| Préstamos a empleados y trabajadores                                     |                         |                        | 1302          |               |
| Inversiones financieras a largo plazo                                    |                         |                        | 1303          |               |
| Otros (adjuntar anexo)                                                   |                         |                        | 1304          |               |
| 1.4 ACTIVOS INTANGIBLES                                                  |                         |                        |               |               |
| Patentes y marcas                                                        | Valor de adquisición    | Amortización Acumulada | 1401          |               |
|                                                                          |                         |                        |               |               |
| Otros (adjuntar anexo)                                                   |                         |                        | 1402          |               |
|                                                                          |                         |                        |               |               |
| 1.5 ACTIVOS DIFERIDOS                                                    |                         |                        |               |               |
| Gastos de organización y constitución                                    | Valor inicial           | Amortización Acumulada | 1501          | 74.083,33     |
|                                                                          | 311.780,00              | 237.696,67             |               |               |
| Gastos de investigación, exploración y otros                             | 85.335,68               | 84.734,92              | 1502          | 600,76        |
|                                                                          |                         |                        |               |               |
| 1.6 OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES                                          |                         |                        |               |               |
| Propiedades y otros activos fijos no utilizados                          |                         |                        | 1601          |               |
| Otros activos no corrientes                                              |                         |                        | 1602          |               |
| TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES                                              |                         |                        |               | 35'554.085,94 |
| TOTAL DEL ACTIVO                                                         |                         |                        |               |               |



| 2. PASIVO                                                  |  | CODIGO CUENTA |               |
|------------------------------------------------------------|--|---------------|---------------|
| 2.1 PASIVO CORRIENTE                                       |  |               |               |
| Proveedores                                                |  | 2101          |               |
| Anticipo de Clientes                                       |  | 2102          |               |
| Obligaciones por pagar                                     |  | 2103          | 4.052,00      |
| Dividendos por pagar a accionistas o socios                |  | 2104          |               |
| Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía |  | 2105          |               |
| Gastos por pagar                                           |  | 2106          |               |
| Impuestos y Leyes Sociales                                 |  | 2107          |               |
| Parte corriente del pasivo a largo plazo                   |  | 2108          |               |
| Préstamos de corto plazo de accionistas o socios           |  | 2109          |               |
| Saldos pendientes con la casa matriz                       |  | 2110          |               |
| Otros pasivos corrientes (Adjuntar anexo)                  |  | 2111          |               |
| TOTAL PASIVO CORRIENTE                                     |  |               | 4.052,00      |
| 2.2 PASIVO NO CORRIENTE                                    |  |               |               |
| Cuentas por pagar                                          |  | 2201          |               |
| Obligaciones por pagar                                     |  | 2202          |               |
| Préstamos de accionistas o socios                          |  | 2203          | 4'003.546,22  |
| Saldos pendientes con la casa matriz                       |  | 2204          |               |
| Arrendamiento mercantil con opción de compra               |  | 2205          |               |
| Aportes de accionistas o socios para capitalización futura |  | 2206          |               |
| Obligaciones emitidas                                      |  | 2207          |               |
| Otros (adjuntar anexo)                                     |  | 2208          |               |
| 2.3 PASIVO DIFERIDO                                        |  |               |               |
| Utilidades por realizar                                    |  | 2301          |               |
| Otros (Adjuntar anexo)                                     |  | 2302          |               |
| TOTAL PASIVO NO CORRIENTE                                  |  |               | 4'003.546,22  |
| TOTAL PASIVO                                               |  |               |               |
| 3. PATRIMONIO NETO                                         |  |               |               |
| 3.1 CAPITAL                                                |  |               |               |
| Acciones o participaciones (compañías nacionales)          |  | 3101          | 11'200.000    |
| Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras     |  | 3102          |               |
| Menos: Capital suscrito no pagado                          |  | 3103          |               |
| Menos: Acciones propias adquiridas                         |  | 3104          |               |
| 3.2 RESERVAS                                               |  |               |               |
| Reserva legal                                              |  | 3201          | 43.072,16     |
| Reservas facultativas                                      |  | 3202          | 20.950,60     |
| Otras reservas                                             |  | 3203          |               |
| 3.3 SUPERAVIT                                              |  |               |               |
| Revalorización de activos                                  |  | 3301          |               |
| Otros (Adjuntar anexo)                                     |  | 3302          | 20'261.800,00 |
| 3.4 RESULTADOS                                             |  |               |               |
| Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores             |  | 3401          |               |
| Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores               |  | 3402          |               |
| Utilidad (pérdida) neta del ejercicio                      |  | 3403          | 20.664,96     |
| TOTAL PATRIMONIO NETO                                      |  |               | 35.4          |
| TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO                         |  |               | 35'554.085,94 |

|                                       |      |  |
|---------------------------------------|------|--|
| 4. OBLIGACIONES CONTINGENTES          |      |  |
| Mercaderías en consignación           | 4001 |  |
| Liquidación de depósitos industriales | 4002 |  |
| Avales o garantías                    | 4003 |  |
| Otras obligaciones contingentes       | 4004 |  |

| PERSONAL OCUPADO |            |                 |          |             |             |
|------------------|------------|-----------------|----------|-------------|-------------|
| NACIONALIDAD     | DIRECTIVOS | ADMINISTRATIVOS | TECNICOS | OBREJOS     |             |
|                  |            |                 |          | Permanentes | Ocasionales |
| Ecuatoriana      |            |                 |          |             |             |
| Extranjera       |            |                 |          |             |             |

| MOVIMIENTO FINANCIERO DE BIENES Y SERVICIOS |            |             |       |
|---------------------------------------------|------------|-------------|-------|
| COMPRAS                                     | NACIONALES | EXTRANJERAS | TOTAL |
|                                             |            |             |       |
| VENTAS                                      | NACIONALES | EXTRANJERAS | TOTAL |
|                                             |            |             |       |



**B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)**

|                                                                                              |                           |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------|
| <b>50. VENTAS BRUTAS</b>                                                                     | <b>CODIGO CUENTA 5001</b> | <b>9'793.224,35</b> |
| En el país                                                                                   |                           |                     |
| En el exterior                                                                               | 5002                      |                     |
| Menos: devoluciones y descuentos en ventas                                                   | 5003                      |                     |
| Utilidades realizadas por ventas a plazos                                                    | 5004                      |                     |
| <b>VENTAS NETAS</b>                                                                          |                           | <b>9'793.224,35</b> |
| <b>51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)</b>                       |                           |                     |
| Inventario inicial                                                                           | 5101                      |                     |
| Compras de productos terminados en el país                                                   | 5102                      |                     |
| Compras de productos terminados en el exterior                                               | 5103                      |                     |
| Menos: Inventario final                                                                      | 5104                      |                     |
| <b>52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)</b>                      |                           |                     |
| Inventario Inicial de materias primas                                                        | 5201                      |                     |
| Compras de materias primas en el país                                                        | 5202                      |                     |
| Compras de materias primas en el exterior                                                    | 5203                      |                     |
| Menos: Inventario final de materias primas                                                   | 5204                      |                     |
| Mano de obra directa                                                                         | 5205                      |                     |
| Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica                                      | 5206                      |                     |
| Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica                                         | 5207                      |                     |
| Mano de obra indirecta                                                                       | 5208                      |                     |
| Suministros y materiales                                                                     | 5209                      |                     |
| Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica                                   | 5210                      |                     |
| Aportes IESS y beneficios sociales                                                           | 5211                      |                     |
| Mantenimiento y reparaciones                                                                 | 5212                      |                     |
| Impuestos a la producción y otros                                                            | 5213                      |                     |
| Energía, agua, teléfono                                                                      | 5214                      |                     |
| Otros gastos de fabricación (Adjuntar anexo)                                                 | 5215                      |                     |
| Inventario inicial de productos en proceso                                                   | 5216                      |                     |
| Menos: Inventario final de productos en proceso                                              | 5217                      |                     |
| Inventario inicial de productos terminados                                                   | 5218                      |                     |
| Menos: Inventario final de productos terminados                                              | 5219                      |                     |
| <b>UTILIDAD BRUTA</b>                                                                        |                           | <b>9'793.224,35</b> |
| <b>53. GASTOS DE VENTAS</b>                                                                  |                           |                     |
| Sueldos y salarios no incluidos en el costo                                                  | 5301                      | 480.000,00          |
| Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores           | 5302                      |                     |
| Comisiones a empleados y particulares                                                        | 5303                      |                     |
| Publicidad y propaganda                                                                      | 5304                      |                     |
| Depreciación bienes del departamento de ventas                                               | 5305                      |                     |
| Otros (Adjuntar anexo)                                                                       | 5306                      |                     |
| <b>54. GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>                                                            |                           |                     |
| Sueldos y salarios no incluidos en el costo                                                  | 5401                      |                     |
| Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores            | 5402                      |                     |
| Agua, luz, teléfono, télex, fax, no incluidos en costos                                      | 5403                      | 1'876.458,83        |
| Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluidos en costos                           | 5404                      | 386.190,00          |
| Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios                                                | 5405                      |                     |
| Depreciación de bienes, área administrativa                                                  | 5406                      | 4'676.761,00        |
| Amort. de Intang. y Diferd (excepto pérđ. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.) | 5407                      | 39.711,56           |
| Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario             | 5408                      |                     |
| Otros (Adjuntar anexo)                                                                       | 5409                      | 2'307.090,00        |
| <b>UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION</b>                                                       |                           | <b>27.012,96</b>    |
| <b>55. GASTOS FINANCIEROS</b>                                                                |                           |                     |
| Intereses y comisiones                                                                       | 5501                      |                     |
| Otros gastos financieros                                                                     | 5502                      |                     |
| <b>56. INGRESOS NO OPERACIONALES</b>                                                         |                           |                     |
| Intereses por inversiones temporales y de largo plazo                                        | 5601                      |                     |
| Ganancia en inversiones temporales o de largo plazo                                          | 5602                      |                     |
| Ganancias en ventas de activos fijos                                                         | 5603                      |                     |
| Dividendos en efectivo                                                                       | 5604                      |                     |
| Ganancias por diferencia de cambio                                                           | 5605                      |                     |
| Otros (Adjuntar anexo)                                                                       | 5606                      |                     |
| <b>57. GASTOS NO OPERACIONALES</b>                                                           |                           |                     |
| Pérdidas en ventas de activos                                                                | 5701                      |                     |
| Pérdidas en diferencia de cambio                                                             | 5702                      |                     |
| Otros gastos (Adjuntar anexo)                                                                | 5703                      |                     |
| <b>58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 % trabajadores e impuesto a la Renta.</b>   |                           | <b>{ 27.012,96</b>  |
| Participación de los trabajadores (15%)                                                      | 5801                      | 4.052,00            |
| Impuesto a la Renta                                                                          | 5802                      |                     |
| <b>UTILIDAD NETA</b>                                                                         |                           | <b>22.960,96</b>    |



| C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO               |      | CODIGO CUENTA |               |
|-------------------------------------------------------------|------|---------------|---------------|
| 60. PATRIMONIO NETO INICIAL:                                |      |               | 11'200.000,00 |
| MAS:                                                        |      |               |               |
| Utilidad Neta del Ejercicio                                 | 6001 |               | 22.960,00     |
| Aumentos del Capital Social                                 | 6002 |               |               |
| Incrementos de Superávit de Capital                         | 6003 |               | 20'261.800,00 |
| Absorción de Pérdidas (efectivo o crédito)                  | 6004 |               |               |
| Otros                                                       | 6005 |               |               |
| MENOS:                                                      |      |               |               |
| Pérdida del ejercicio                                       | 6006 |               |               |
| Disminución del Capital                                     | 6007 |               |               |
| Dividendos en efectivo                                      | 6008 |               |               |
| Disminución de cuentas Patrimoniales por aumento de capital | 6009 |               |               |
| Otros                                                       | 6010 |               |               |
| TOTAL DEL PATRIMONIO NETO                                   |      |               | 31'483.760,00 |

| D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA         |      |              |
|-----------------------------------------------------------|------|--------------|
| 70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:                   |      |              |
| Utilidad del ejercicio                                    | 7001 | 22.960,00    |
| Mas:                                                      |      |              |
| Depreciación y Amortización                               | 7002 | 2'716.452,56 |
| Venta de Activos Fijos e inversiones permanentes          | 7003 |              |
| Incremento de pasivos a largo plazo                       | 7004 | 3'090.000,00 |
| Aumento de capital social con nuevos recursos             | 7005 |              |
| Emisión de obligaciones                                   | 7006 |              |
| Otros:                                                    | 7007 |              |
| Menos:                                                    |      |              |
| Ingresos: por participación en utilidades de subsidiarias | 7008 |              |
| 72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:                           |      |              |
| Dividendos                                                | 7201 |              |
| Compra de activos fijos                                   | 7202 |              |
| Compra de inversiones permanentes                         | 7203 |              |
| Disminución pasivos a largo plazo                         | 7204 |              |
| Incrementos de activos intangibles y diferidos            | 7205 |              |
| Reducción del capital social en efectivo                  | 7206 |              |
| Pérdidas del ejercicio                                    | 7207 |              |
| Otros                                                     | 7208 |              |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70-72)         |      |              |
| CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO                   |      | 7'829.412,56 |
| MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO           |      | 8'9 57.853,6 |
| VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO                 |      | 1'128.441    |

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto, completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de 5 de Marzo de 19 92

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

|                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO</b></p> <p>NOMBRE: <u>Elicer Guevara Viqueza</u></p> <p>FIRMA: <u>[Firma]</u></p> <p>C.I. <u>09-02558212</u></p> <p><b>GERENTE</b></p>                                                                               | <p><b>CONTADOR</b></p> <p>NOMBRE: <u>José Samaniego B.</u></p> <p>FIRMA: <u>[Firma]</u></p> <p>C.I. <u>09-00806423</u> MATRICULA: <u>6350</u></p> |
| <p>He (mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi (nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación financiera de la Compañía los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.</p> |                                                                                                                                                   |
| <p><u>[Firma]</u></p> <p><b>GERENTE</b></p>                                                                                                                                                                                                                | <p><u>[Firma]</u></p> <p><b>REGISTRO DE SOCIEDADES</b></p> <p><b>QUAYAQUEL</b></p>                                                                |
| <p><b>SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS</b></p> <p><b>REGISTRO DE SOCIEDADES</b></p> <p><input type="checkbox"/> INFORME GERENTE</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME COMISARIO</p> <p><input type="checkbox"/> INFORME AUDITORIA EXTERNA</p>               | <p><b>FUNCIONARIO RESPONSABLE (SOL)</b></p> <p>Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____</p> <p>Nº de Anexos _____</p>                          |